



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 december 2020, nr. 2020-0000724094 tot wijziging van artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (indexering maximum WOZ-waarde verhuurderheffing 2021)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 1.2, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

Besluit:

ARTIKEL I

In artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II wordt '€ 294.000' vervangen door '€ 315.000'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



TOELICHTING

Algemeen

Op grond van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II zijn verhuurders van meer dan vijftig huurwoningen een verhuurderheffing verschuldigd.

De verhuurderheffing wordt geheven naar het belastbare bedrag. Dat belastbare bedrag is de som van de WOZ-waarden van de huurwoningen van de belastingplichtige verhuurder verminderd met vijftig maal de gemiddelde WOZ-waarde van die huurwoningen.

Voor de verhuurderheffing is de WOZ-waarde van de huurwoningen in artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II gemaximeerd. De verhuurderheffing wordt derhalve berekend op basis van de werkelijke WOZ-waarde, voor zover die lager is dan of gelijk aan de maximale WOZ-waarde; indien de werkelijke WOZ-waarde hoger is dan de vastgestelde maximale WOZ-waarde wordt voor de verhuurderheffing gerekend met die maximale waarde.

De maximale WOZ-waarde wordt op grond van artikel 1.2, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II jaarlijks per 1 januari bij ministeriële regeling gewijzigd met het percentage waarmee het gemiddelde van de woningwaarden in het voorafgaande kalenderjaar gewijzigd is ten opzichte van het gemiddelde van die waarden in het daaraan voorafgaande kalenderjaar. Dit betreft de door de Waarderingskamer geconstateerde marktontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

Deze wijziging betreft uitsluitend de aanpassing, overeenkomstig een bij wet bepaalde methodiek, van een bedrag. De wijziging heeft derhalve geen gevolgen voor de regeldruk.

Artikelsgewijs

Artikel I

Het percentage waarmee het gemiddelde van de woningwaarden zijn gestegen tussen 1 januari 2019 en 1 januari 2020 is: 7,3. Per 1 januari 2020 is de maximale WOZ-waarde in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II vastgesteld op afgerond € 294.000.

Na indexering van het onafgeronde bedrag met 1,0730 komt het bedrag, genoemd in artikel 1.2, eerste lid, onderdeel h, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II op € 315.000. Dit bedrag is in het voordeel van de belastingplichtige afgerond naar beneden.

Artikel II

In overeenstemming met het stelsel van vaste verandermomenten treedt deze regeling in werking met ingang van 1 januari 2021. Omdat het benodigde percentage pas laat beschikbaar is, kon gelet op de verplichte inwerkingtreding per 1 januari geen minimale invoeringstermijn worden gehanteerd.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*